



# Résidence Hôtel – CHATEAUFORM – BOMBON Revente LMNP ancien



*INVESTISSEZ en [revente LMNP](#), LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par [bail commercial](#).*

## SYNTHESE :

Vente Chambre de 18m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Le Fief des Epoisses à BOMBON (77720).

- Le Fief des Epoisses
- Chambre
- BOMBON (77720)
- Résidence Hôtel
- CHATEAUFORM

- Prix : 138 700 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 9 944 €
- Rentabilité brute : 7.17 %
- Rentabilité nette : 6.75 %

- Taxe foncière : 472€
- Taxe ordures ménagères : 105 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par CHATEAUFORM

## LOCALISATION :

La ville de BOMBON est située dans la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux en Seine et Marne. Cette petite commune d'environ 1000 habitants est proche des grandes agglomérations de Melun, Provins et Nangis. Cette commune bénéficie des avantages du bassin d'activité économique d'Ile de France de part son accès rapide à [Paris](#) et aux zones d'activités. Elle a pour attrait son château construit dans cet écrin de verdure et dans un style typiquement français du XVIIIe.

## LA RESIDENCE :

Le Châteauform' Le Fief des Epoisses se situe en Seine et Marne et plus particulièrement dans une ancienne ferme fortifiée datant de 1285 et classée monument historique. Le Fief offre des prestations de qualités tel que : l'accès à une piscine

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.



chauffée, un espace détente aménagé ainsi qu'une salle de réunion pour l'organisation de séminaires. La résidence bénéficie d'un emplacement de choix, située à 1h de Paris et de l'aéroport de Roissy. Les sites culturels d'Île de France y sont proches, notamment les châteaux de la Loire de part la facilité d'accès. Les agglomérations proche sont Melun, Fontainebleau et Etampes.

#### LA GESTION :

Châteauform , société créée en 1996 , est spécialisée dans l'accueil de séminaires et d'événements d'entreprise, de mariages . Les équipes et leur expertise se consacrent totalement à la réussite de chacun des projets de leur clientèle. De la toute première prise de contact à l'arrivée des participants et intervenants dans leurs établissements ou maisons, tout est mis en oeuvre pour vous faciliter l'organisation et le bon déroulement des évènements. Les résidences sont situées en France , à Paris et en Ile de de France , à [Bordeaux](#) , à Lyon, à Aix en Provence et à Marseille , et aussi en Allemagne , en Italie , en Suisse et en Espagne.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 2005
  - Nombre de lots : 39
  - Equipements : Piscine, Salle de réunion, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (24/9/2017)
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : le renouvellement du mobilier.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 3 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.